

TE Vwgh Erkenntnis 1994/4/28 93/16/0063

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.04.1994

Index

32/06 Verkehrsteuern;

Norm

GrEStG 1955 §4 Abs2;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 93/16/0064

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meisl und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Petermann, über die Beschwerde 1. des GP und 2. der MP, beide in W, beide vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in W, gegen die Bescheide (Berufungsentscheidungen) der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland je vom 22. Februar 1993, zu 1. GZ. GA 11-1251/91, und zu

2. GZ. GA 11-1251/1/91, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Der Erstbeschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,--, die Zweitbeschwerdeführerin solche in der Höhe von S 2.530,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit einem Kaufvertrag vom 4. Juni 1986 erwarben die beiden beschwerdeführenden Ehegatten je zur Hälfte eine Liegenschaft in der Katastralgemeinde Simmering. In der beim Finanzamt eingereichten Abgabenerklärung wurde für die beiden Erwerbsvorgänge die Grunderwerbsteuerfreiheit im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG 1955 geltend gemacht.

Nach Errichtung eines Wohnhauses auf der erworbenen Liegenschaft wurden vom Erstbeschwerdeführer über entsprechende Aufforderung des Finanzamtes die Bescheide über die Baubewilligung und über die Benützungsbewilligung sowie der Bauplan vorgelegt.

Mit Bescheiden vom 3. Juni 1991 schrieb das Finanzamt den beiden Beschwerdeführern Grunderwerbsteuer vor. In der Begründung der beiden Bescheide wurde ausgeführt, die Vorschreibung sei "wegen Überschreitung des zulässigen Nutzflächenausmaßes von 130 m²" erfolgt. Die Sauna und die Waschküche lägen im Wohnverband und seien deshalb der Wohnnutzfläche zuzurechnen.

In den gegen die Grunderwerbsteuerbescheide erhobenen Berufungen wurde gleichlautend ausgeführt, im Bauplan sei neben einer Sauna auch eine Waschküche eingezeichnet. Die Waschküche habe jedoch in einen Heizraum umfunktioniert werden müssen. Das Haus sei nicht unterkellert, sodaß die Waschküche für die Installation einer Zentralheizung adaptiert habe werden müssen. Den Berufungen war ein Schreiben des Planverfassers, eines staatlich befugten Ziviltechnikers, angeschlossen, wonach wegen der zu geringen Tiefenlage des geplanten Straßenkanals eine Situierung von zu entwässernden Naßräumen (z.B. Heizraum, Waschküche etc.) im Keller unzweckmäßig gewesen sei. Daher seien diese notwendigen Räume im Erdgeschoß untergebracht worden.

Mit den beiden in Beschwerde gezogenen Bescheiden wurden die Berufungen als unbegründet abgewiesen.

In den Beschwerden gegen diese Bescheide werden deren inhaltliche Rechtswidrigkeit sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in den beiden Gegenschriften die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerden.

Der Verwaltungsgerichtshof hat die beiden Beschwerden im Hinblick auf ihren persönlichen und sachlichen Zusammenhang zur gemeinsamen Entscheidung verbunden und über die Beschwerden erwogen:

Nach ständiger Rechtsprechung darf bei einer Arbeiterwohnstätte im Sinne des - nach § 12 Abs. 2 erster Satz GrEStG 1987 auf die Beschwerdefälle (noch) anzuwendenden - § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a GrEStG 1955 die Nutzfläche das Ausmaß von 130 m² nicht übersteigen. Nach dem hierfür maßgebenden § 2 Z. 7 Wohnbauförderungsgesetz 1984 war als Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken und der im Verlaufe der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen) anzusehen; Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- und Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für land- und forstwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung waren bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.

Nach § 4 Abs. 2 Satz 3 GrEStG 1955 unterliegt unter anderem ein Erwerbsvorgang im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 2 leg. cit. der Steuer, wenn der begünstigte Zweck innerhalb von acht Jahren aufgegeben wird. Die Absicht, eine Arbeiterwohnstätte zu errichten, wird nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes durch die gegenüber der Baubehörde erfolgte Einreichung eines Bauplanes mit einer Wohnnutzfläche von mehr als 130 m² aufgegeben. In den Fällen des § 4 Abs. 2 Z. 3 GrEStG 1955 entsteht dabei die Steuerschuld im Zeitpunkt der Aufgabe des begünstigten Zweckes (hier also im Zeitpunkt der Einreichung des Bauplanes bei der Baubehörde). Die einmal verwirkte Ausnahme von der Besteuerung lebt auch im Falle einer späteren Willensänderung nicht mehr auf (vgl. z.B. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 21. Februar 1985, 83/16/0049).

In den vorliegenden Beschwerden wird nicht in Abrede gestellt, daß in dem bei der Baubehörde eingereichten Bauplan eine Nutzfläche des von den beiden Beschwerdeführern zu errichtenden Wohnhauses von mehr als 130 m² ausgewiesen worden ist. Daraus ergibt sich aber schon, daß die Steuerschuld in den Beschwerdefällen im Zeitpunkt der Einreichung des Bauplanes bei der Baubehörde entstanden ist, sodaß die angefochtenen Bescheide dem Gesetz entsprechen.

Zur Klarstellung ist im übrigen noch festzustellen, daß selbst durch die nach den Berufungsausführungen im Zuge der Bauarbeiten erfolgte tatsächliche Änderung der Bauausführung das Nutzflächenausmaß von 130 m² nicht unterschritten worden ist. Die nach den Ausführungen der Beschwerdeführer im Zuge der Bauausführung umgewidmeten Räume, die sich nach den Feststellungen in den angefochtenen Bescheiden im Wohnungsverband befinden, sind nach dem eindeutigen Wortlaut des § 2 Z. 7 WFG 1984 als im Erdgeschoß des Wohnhauses gelegene Räumlichkeiten bei der Nutzflächenberechnung sehr wohl zu berücksichtigen.

Die in den Beschwerden unter Bezugnahme auf das Schreiben des Planverfassers vom 15. Juni 1991 gegebene, aus der Sicht der in Rede stehenden Steuerbefreiung allerdings unmaßgebliche Begründung für die Änderung der Bauausführung ist überdies unrichtig: Schon im ursprünglich eingereichten Bauplan war - wie auch in der Berufungsschrift selbst zugestanden wird - die Errichtung eines Kellergeschoßes gar nicht vorgesehen. Die Behauptung, die geänderte Bauausführung hätte ihren Grund darin gehabt, daß im Kellergeschoß keine Naßräume situiert werden konnten, ist daher schon durch den vorgelegten Einreichplan widerlegt.

Da in den Beschwerdefällen die zu lösenden Rechtsfragen durch die bisherige Rechtsprechung klargestellt ist, waren die Beschwerden durch einen nach § 12 Abs. 2 Z. 2 VwGG gebildeten Senat gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1993160063.X00

Im RIS seit

03.04.2001

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at